

Röbel/Müritz

# Einfamilienhaus im Stand der 90er Jahre möchte werden, mit Blick über die Felder

*Número da propriedade: 26411020*



**PREÇO DE COMPRA: 234.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 601 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Plantas dos pisos**
- Uma primeira impressão**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Numa vista geral

Número da propriedade	26411020	Preço de compra	234.000 EUR
Área	ca. 115 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1991		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Dados energéticos

Fonte de Energia	<b>Óleo</b>	Certificado Energético	<b>Consumo energético final</b>
Certificado Energético válido até	<b>07.05.2036</b>	Procura final de energia	<b>169.10 kWh/m²a</b>
Aquecimento	<b>Petróleo</b>	Classificação energética	<b>F</b>
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	<b>1991</b>

Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## O imóvel



Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## O imóvel



Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## O imóvel



Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## O imóvel



Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## O imóvel



Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## O imóvel



Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## O imóvel



Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## O imóvel



Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

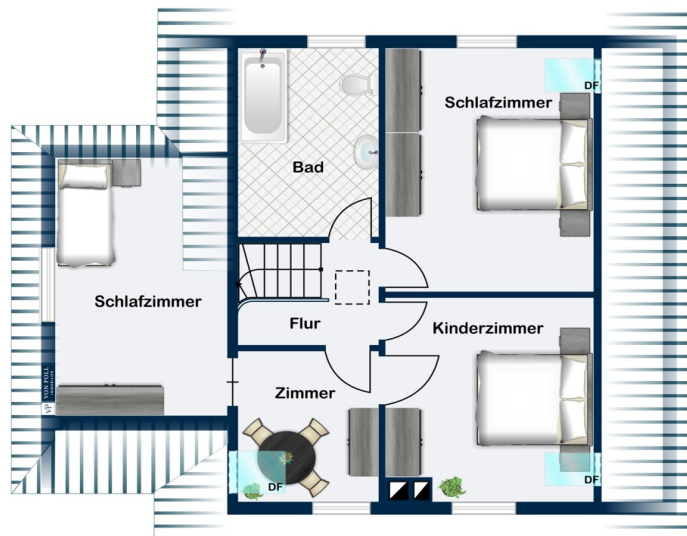
## O imóvel

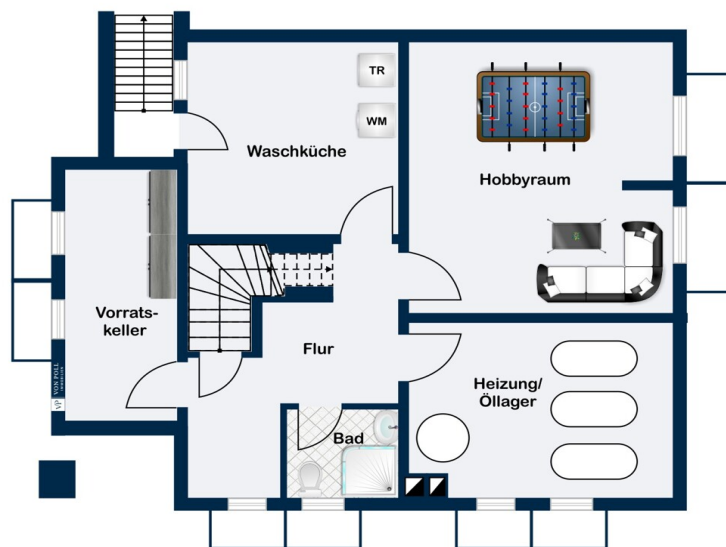


Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz**

## Uma primeira impressão

Sie suchen ein Haus in ruhiger, ländlicher Lage, mit Blick ins Grüne?  
Dann haben wir die richtige Immobilie für Sie!

Das geräumige Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über rund 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zzgl. einer Vollunterkellerung.  
Das Objekt wurde im Jahre 1991 als Typ EW 65 erbaut.

Über den Anbau erreichen Sie den Eingangsbereich des Erdgeschosses. Auf dieser Etage befindet sich die geräumige Küche sowie ein Gäste WC samt Dusche. Durch das Wohnzimmer gelangen Sie auf die circa 30 Quadratmeter große Terrasse in Südostlage, die Sie in Ihren Garten führt.

Über die massive Betontreppe im Flur gelangen Sie in das Untergeschoss, via Eisentreppe in die obere Etage. Das Obergeschoss verfügt über zwei große sowie ein kleineres Schlafzimmer. Darüber hinaus befindet sich hier ein Badezimmer, inklusive Wanne, im Standard der 90er Jahre.

Das Untergeschoss ist dank seiner Deckenhöhe von rund 2,50 Metern vollwertig nutzbar. Zudem sorgen die verbauten Fenster in sämtlichen Räumen für ein angenehmes Raumgefühl. So befinden sich hier ein Hobbyraum, eine Vorrats-/ Abstellkammer, der Technikraum sowie die Waschküche sowie nebst zusätzlicher Dusche.

Auf der Rückseite des Hauses ist der sonnige Garten gelegen. Die große Rasenfläche bietet Ihnen viel Platz und lädt zum Verweilen ein.

Die geräumige Garage verfügt über ausreichend Platz für Ihr KFZ und kann optional als Hobby- / Partyraum genutzt werden.

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit einem vollständig ausgefüllten Kontaktformular bearbeitet werden.

Ihr Interesse ist geweckt oder Sie haben Fragen zu diesem Objekt?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Gern stellen wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vor.

**Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz**

## **Tudo sobre a localização**

Der staatlich anerkannte Erholungsort Röbel/Müritz und die damit verbundene Region sind deutschlandweit als Urlauberdomizil bekannt. Inmitten der mecklenburgischen Seenplatte, direkt am Westufer des größten Binnensees Deutschlands, befindet sich Röbel in überaus idyllischer Lage. Dank seiner langen Uferpromenade, samt Segler- und Stadthafen, dem modernen Wasserwanderrastplatz und den einladenden Restaurants und Cafés, können Sie das maritime Flair zu Wasser und zu Land vollends genießen. Zudem lädt die geschichtsträchtige Altstadt, samt liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Für sportlich Aktive werden vielfältige Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land geboten. Radeln oder wandern Sie beispielsweise durch Deutschlands größten Nationalpark, der sogar Teil des UNESCO-Weltnaturerbes ist oder gehen Sie bei den diversen Boots- und Ausflugstouren an Board. Windsurfer, Segler und Wasserwanderer finden ausgezeichnete Bedingungen vor. So gehört dieser einzigartige Landstrich zu den am weitesten vernetzten Wassersportrevieren Europas.

Die umliegenden Orte Malchow und Waren (Müritz) sind lohnenswerte Ausflugsziele oder Sie erkunden die zahlreichen Schlösser und Gutshäuser der Region. Das nahe gelegene Urlauberdomizil „Land Fleesensee“, welches insbesondere auch als „Nordeuropas größtes Golfresort“ bekannt ist, bietet darüber hinaus vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu Wasser und zu Land.

Alle Dinge des täglichen Bedarfes, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind vorhanden.

Die infrastrukturelle Anbindung an die A 19 ist über die gleichnamige Anschlussstelle Röbel / Müritz gegeben. Metropolen wie Hamburg oder Berlin erreichen Sie jeweils in rund 2 Autostunden.

**Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz**

## **Outras informações**

### **GELDWÄSCHE:**

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### **PROVISIONSHINWEIS:**

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

### **HAFTUNG:**

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Número da propriedade: 26411020 - 17207 Röbel/Müritz**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Christian Sieg**

---

**Lange Straße 8, 17192 Waren (Müritz)**

**Tel.: +49 3991-779 52 13**

**E-Mail: [waren.muertiz@von-poll.com](mailto:waren.muertiz@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**